

## Byt 2+kk/L, krásný výhled, areál Gutovka, 5 min od metra, Praha 10 - Strašnice

**6 850 000 Kč**  
za nemovitost

Gutova, Praha 10, Praha

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	11	<b>Celková podlahová plocha:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li bydlení v Praze a v lokalitě, kde máte skutečně vše po ruce, pak jste získali svůj jackpot. Právě takový je tento byt 2+kk s lodžii v jedné z nejvíce oblíbených lokalit Praha - Strašnice. Byt se nachází ve 3. patře panelového domu po rekonstrukci, s dvěma výtahy a nabízí kombinaci skvělé dostupnosti, klidného bydlení a velkého potenciálu pro vlastní realizaci představ o bydlení.

Dispozice bytu tvoří samostatná ložnice a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Součástí je kuchyňská linka, plynový dvouvařič, myčka, oddělená koupelna a samostatná toaleta. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti cca 1 m<sup>2</sup>. Byt je orientovaný na východ, díky čemuž působí velmi příjemně a světlým dojmem, a z lodžie a okna je pěkný a otevřený výhled do okolí.

Interiér je určený k rekonstrukci, což však představuje velkou příležitost - ať už hledáte startovací bydlení, investiční byt k pronájmu, nebo pohodlné a praktické bydlení pro seniory. Velkým benefitem jsou původní parkety, částečně ukryté pod kobercem, které lze renovací vrátit zpět do velmi hezkého stavu.

Velkou předností této nabídky je samotný dům a lokalita. Bytový dům prošel rekonstrukcí a aktuálně zde probíhá instalace tepelného čerpadla vzduch-voda, které do budoucna přispěje k optimalizaci provozních nákladů.

Strašnice dlouhodobě patří mezi velmi vyhledávané části Prahy právě díky ideálnímu spojení městského života a občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, dětská hřiště, obchody, služby i restaurace. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost - v blízkosti domu jsou tramvajové zastávky i stanice metra linky A, například Strašnická nebo Skalka, díky čemuž se velmi rychle dostanete do centra města i dalších částí Prahy.

Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají nemovitost s potenciálem, skvělou adresou s možnostmi sportovního využití a výbornou dostupností. Pro volnočasovou zábavu určitě oceníte možnosti oblíbeného areálu Gutovka. A právě kombinace lokality, nízkých nákladů a možnosti vytvořit si bydlení podle vlastních představ dělá z této nabídky velmi zajímavou příležitost. A pokud by vám chybělo něco k dofinancování, rádi vám zprostředkujeme hypotéku na míru tam,

kde to pro vás bude nejvhodnější.

Těšíme se na viděnou na osobní prohlídce.

---



Vyřizuje

**Mgr. Ivana Cikánková**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 732677316

**E-mail:** [ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz)